LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

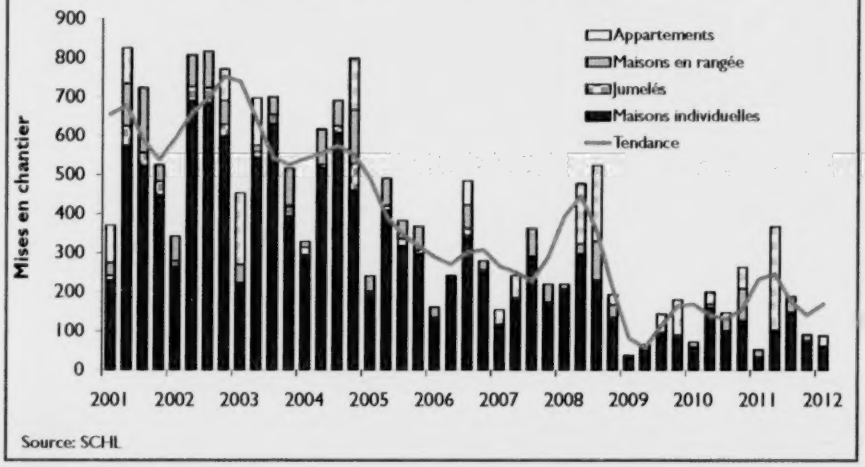
Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

Marché du neuf

Après correction des variations saisonnières et des facteurs irréguliers, le total des mises en chantier est demeuré essentiellement inchangé au deuxième trimestre de 2012 en regard de son niveau des trois mois précédents. Toutefois, le nombre réel de logements commencés a beaucoup diminué par rapport à la période correspondante de l'an dernier, en raison de la baisse observée dans la catégorie des appartements. Entre le 1er avril et le 30 juin 2011, les fondations de quelques grands ensembles avaient été coulées dans la ville de Barrie, ce qui avait fait grimper le total trimestriel. En revanche, dans les autres catégories de logements, des hausses en glissement annuel ont été relevées. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée peuvent fluctuer considérablement d'un trimestre à l'autre, mais celles de maisons individuelles sont relativement stables. Ces dernières ont progressé d'environ 6 % d'une année sur l'autre, mais après

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Barrie



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**

2 **Marché de la revente**

3 **La population des groupes âgés s'accroît à Barrie**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

correction des variations saisonnières et des facteurs irréguliers, leur nombre est resté sensiblement le même. Les faibles taux hypothécaires et l'amélioration de l'emploi soutiennent la demande d'habitations.

Depuis le premier trimestre de 2012, il s'est ajouté quelque 1 500 emplois dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie. Près de 60 % de ces emplois sont à plein temps. Encore mieux : le secteur de la production de biens a pris un tournant. En effet, une hausse de près de 14 % a été enregistrée dans ce secteur depuis le premier trimestre.

Depuis le deuxième trimestre de 2011, le nombre de logements en construction s'est établi à 470 en moyenne. Il s'agissait, en majorité, d'appartements. Barrie se densifie en raison de la croissance démographique, des contraintes d'espace et de la réduction de la taille des ménages (attribuable au vieillissement de la population). De façon générale, les appartements prennent plus de temps à bâtir que les autres types de logements. Par exemple, un immeuble d'appartements mis en chantier au deuxième trimestre de 2011 est toujours en construction. Cette longue durée de construction limite les ressources pouvant être consacrées aux mises en chantier, même si la demande est présente par suite de l'embellie économique.

Le prix moyen des maisons individuelles nouvellement achevées s'est accru de près de 1 % par rapport au trimestre précédent. Il a déjà beaucoup varié, mais depuis qu'il a atteint un sommet de près de 480 000 $ à la fin de 2009, les fluctuations sont moins importantes. Le prix médian, qui est un meilleur indicateur de l'appréciation globale des prix, est demeuré relativement stable au cours de l'année passée. Un approfondissement de l'écart entre le prix moyen et le prix médian donne à penser qu'un nombre restreint de propriétés de prix très élevé font grimper le prix moyen. Au deuxième trimestre de 2012, la répartition des maisons par fourchettes de prix était semblable à celle du trimestre précédent et à celle de la même période l'an dernier.

Marché de la revente

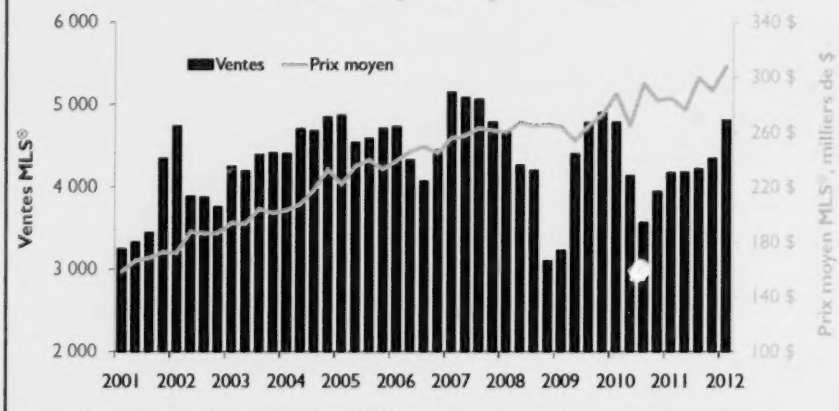
Après correction des variations saisonnières, les ventes de logements existants ont diminué d'un peu plus de 1 % au deuxième trimestre par rapport à leur niveau des trois mois précédents. Malgré cette légère baisse, les ventes sont supérieures à la moyenne depuis le premier trimestre de 2008.

La croissance récente de l'emploi dans l'agglomération de Barrie a soutenu un niveau relativement élevé d'activité. Au premier trimestre, le repli des taux hypothécaires pourra avoir incité certains à acheter immédiatement. Toutefois, même si de nombreux acheteurs éventuels sont passés à l'action au cours des périodes précédentes, le rythme élevé et soutenu des ventes indique que les ménages sont toujours intéressés par les logements existants. Les investisseurs ont été moins actifs qu'auparavant dans la région de Barrie. À l'heure actuelle, les personnes qui achètent des logements s'en serviront comme résidence principale plutôt que de les donner en location.

Depuis la deuxième moitié de 2010, les nouvelles inscriptions sont stationnaires et se chiffrent entre 1 800 et 1 900 par trimestre. Elles ont régressé de moins de 1 % au deuxième trimestre en regard de leur niveau des trois premiers mois de 2012. Une croissance des prix relativement stable fait en sorte que les acheteurs éventuels prennent le temps de voir venir et ne sont pas pressés de mettre leur logement actuel en vente. Dans l'ensemble, les conditions demeurent serrées sur le marché. Selon le nombre de nouvelles

Figure 2

Ventes* MLS® et prix moyen* à Barrie



Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®). * Les données sur les ventes et les prix sont désaisonnalisées. Les données trimestrielles sur les ventes sont multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble

inscriptions et de ventes, le marché de Barrie est présentement favorable aux vendeurs.

Le prix moyen dépasse un peu 290 000 $, ce qui est nettement moins que le montant moyen de 300 000 $ relevé au premier trimestre. Durant cette période, beaucoup d'acheteurs avaient profité des taux d'intérêt extrêmement bas : les ventes avaient progressé et, du coup, les prix. À l'heure actuelle, les acheteurs ne se précipitent pas sur le marché, puisqu'aucune majoration de taux d'intérêt n'est prévue avant l'an prochain.

La population des groupes âgés s'accroît à Barrie

Entre 2006 et 2011, certains groupes d'âge ont vu leur population augmenter considérablement dans la région de Barrie. Cela a été le cas pour les groupes des 20-24 ans, des 45-64 ans et des 65 ans et plus.

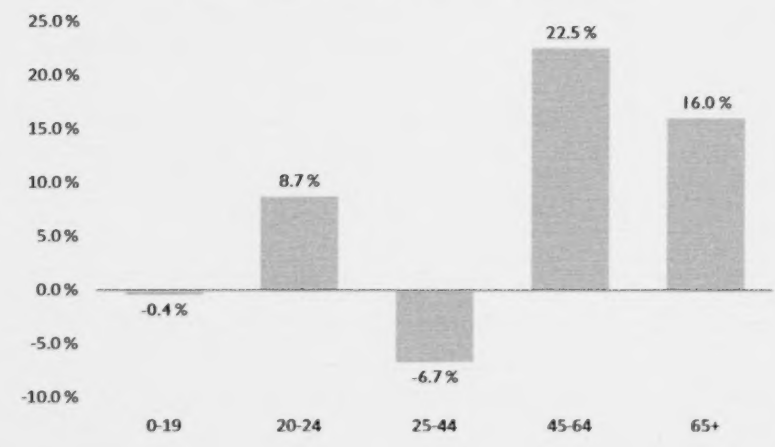
Dans l'ensemble, Barrie est une RMR qui vieillit. Entre le Recensement de 2006 et celui de 2011, la proportion des personnes âgées de 45 ans et plus a progressé, tandis que celle des moins de 45 ans a diminué.

Dans les années 2000, Barrie avait affiché une bonne croissance économique. De nombreux jeunes, en particulier ceux de 25 à 44 ans, ont donc été attirés dans l'agglomération par les possibilités d'emploi, l'abordabilité du logement et le mode de vie offert. Bien des ménages se sont installés dans la région durant cette période et n'ont pas bougé depuis, si bien qu'ils atteignent maintenant un certain âge. Pendant ce temps, ils ont fait l'achat d'une première propriété, puis d'une deuxième et parfois même plus encore.

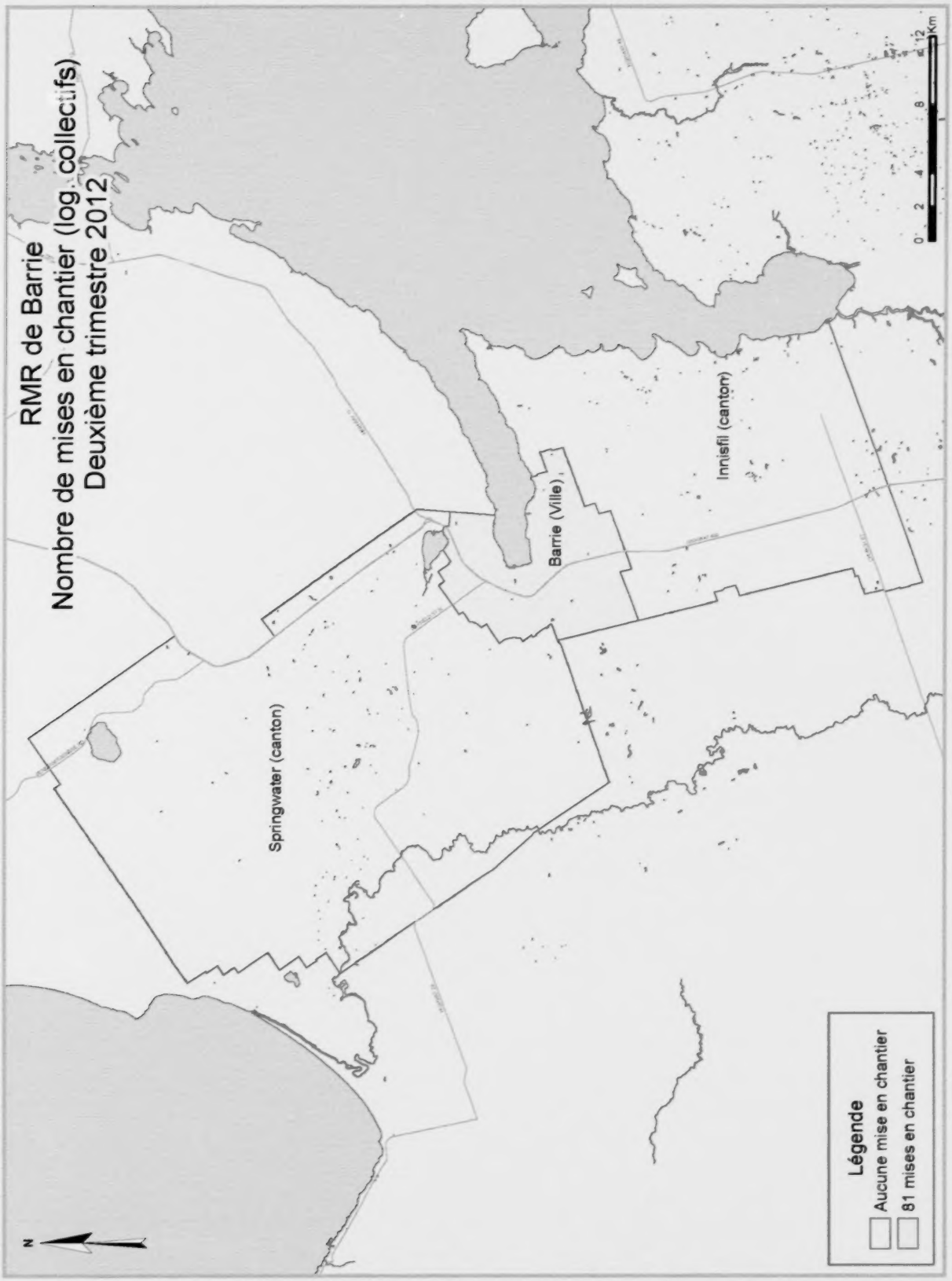
Le vieillissement de la RMR de Barrie a aussi une autre origine : de plus en plus, les ménages qui s'y installent sont d'un âge avancé. Ils proviennent d'autres régions, comme Toronto, et s'établissent à Barrie lorsqu'ils choisissent d'emménager dans plus petit. Dans bien des cas, leurs enfants sont adultes et ont quitté le foyer depuis longtemps.

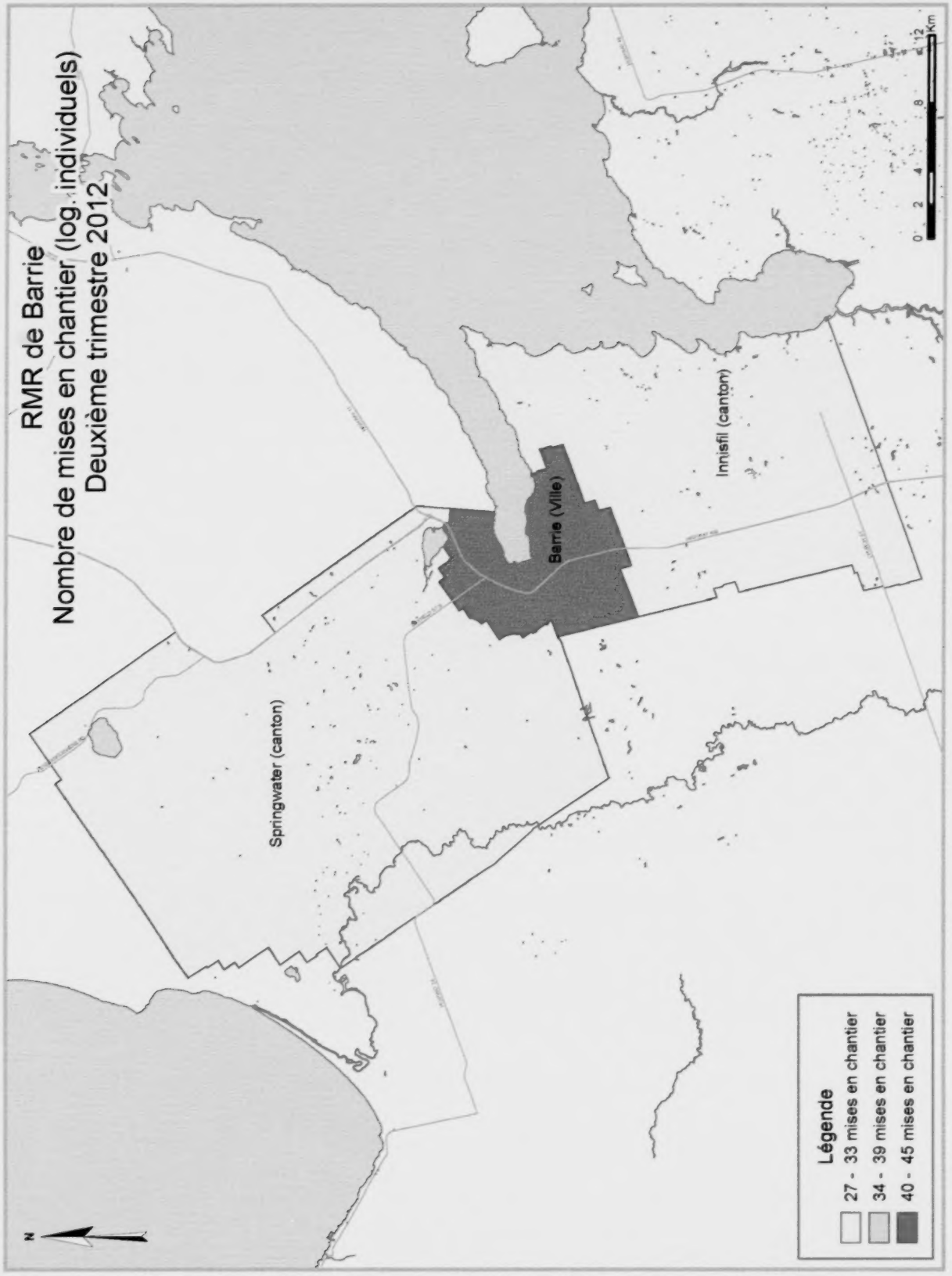
Figure 3

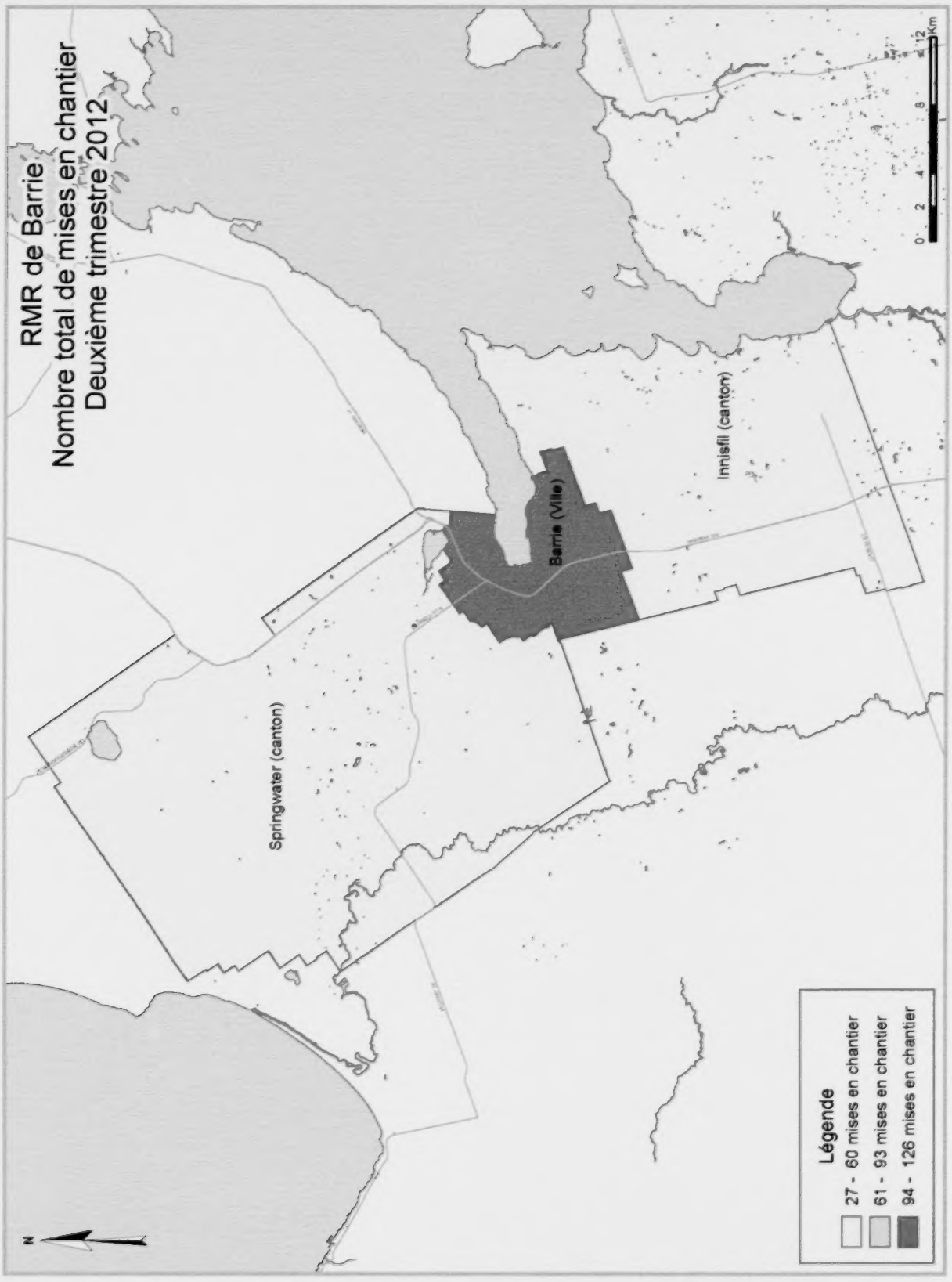
Croissance de la population, selon le groupe d'âge

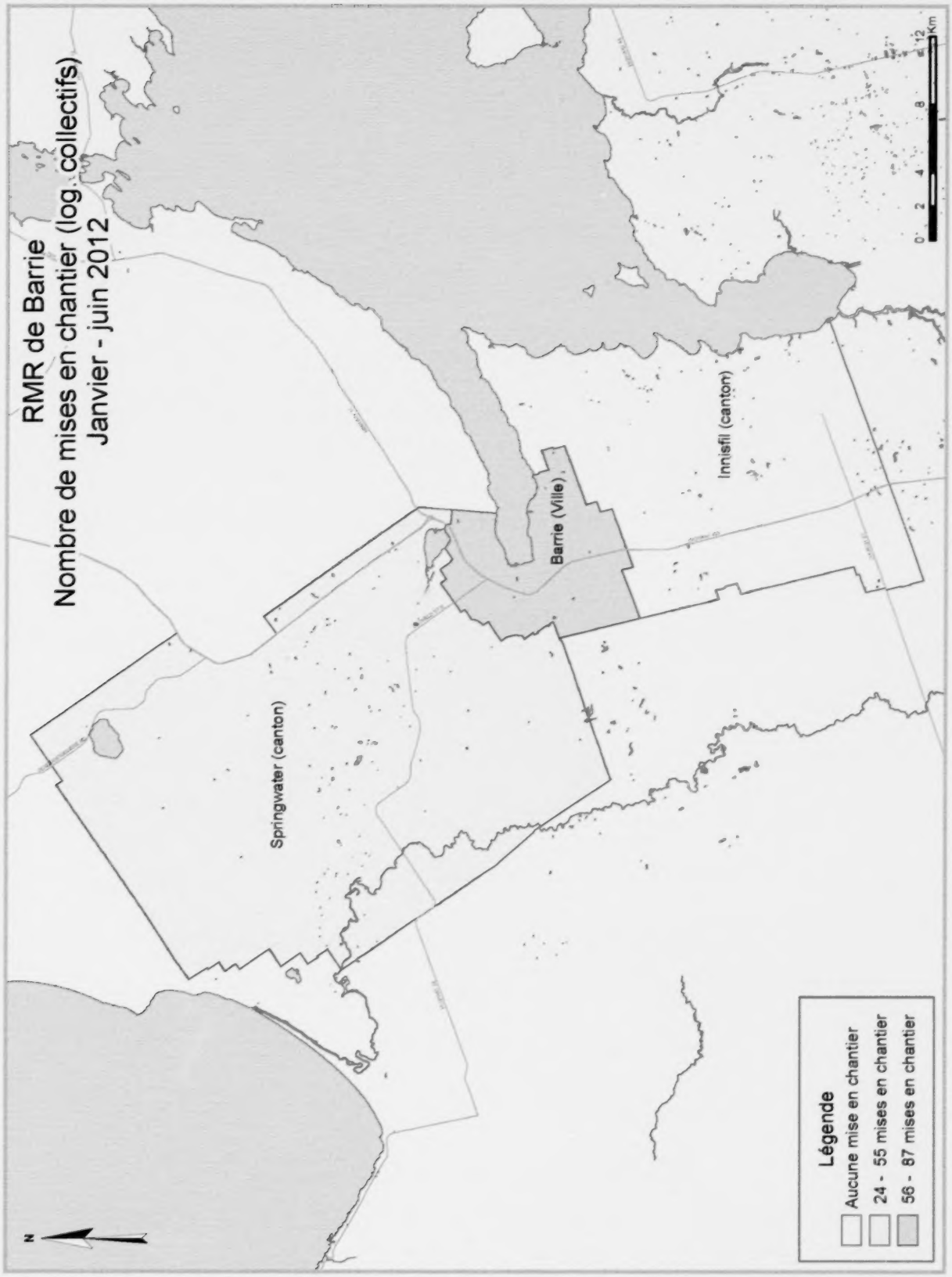


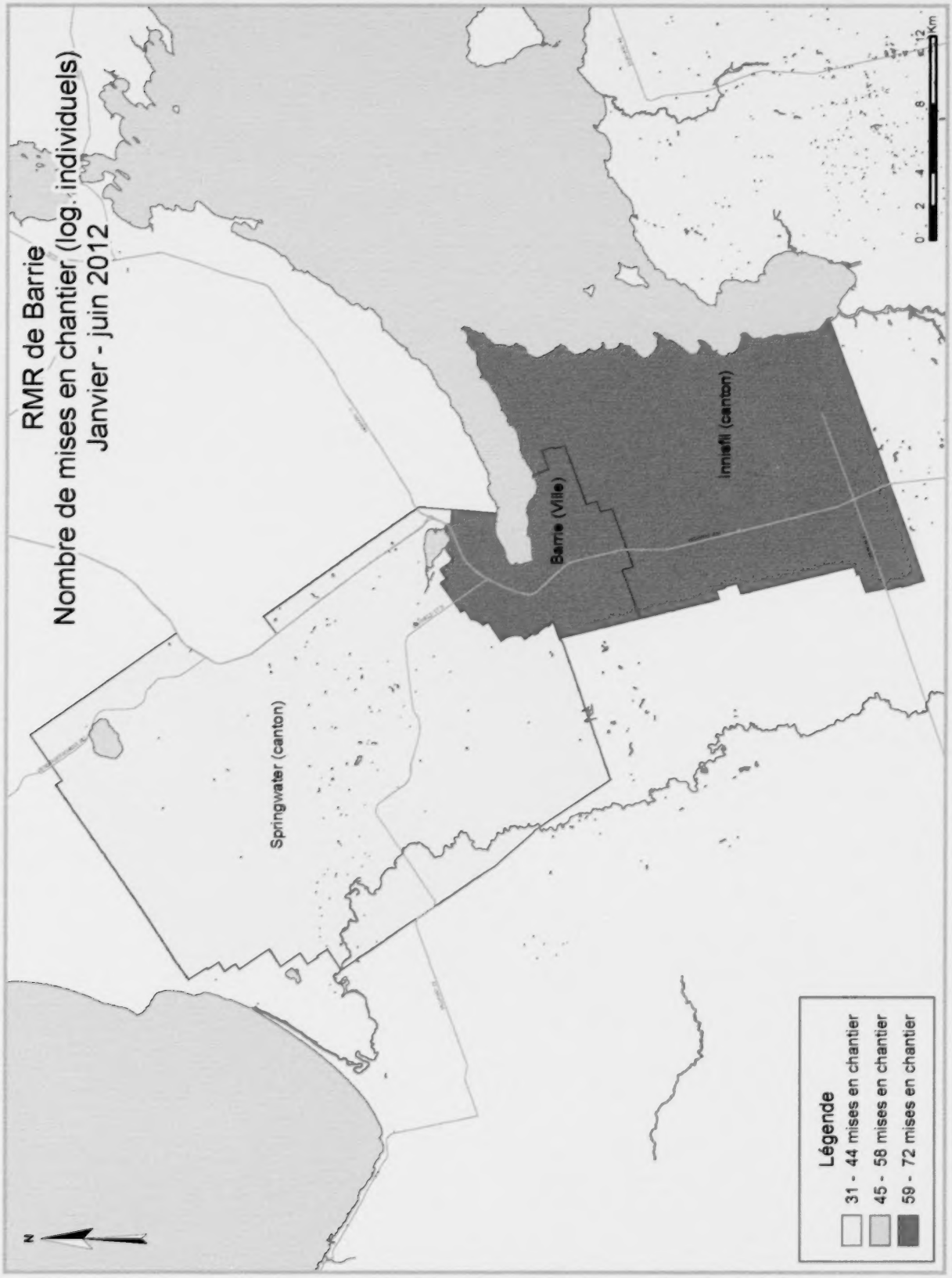
Source : Statistique Canada

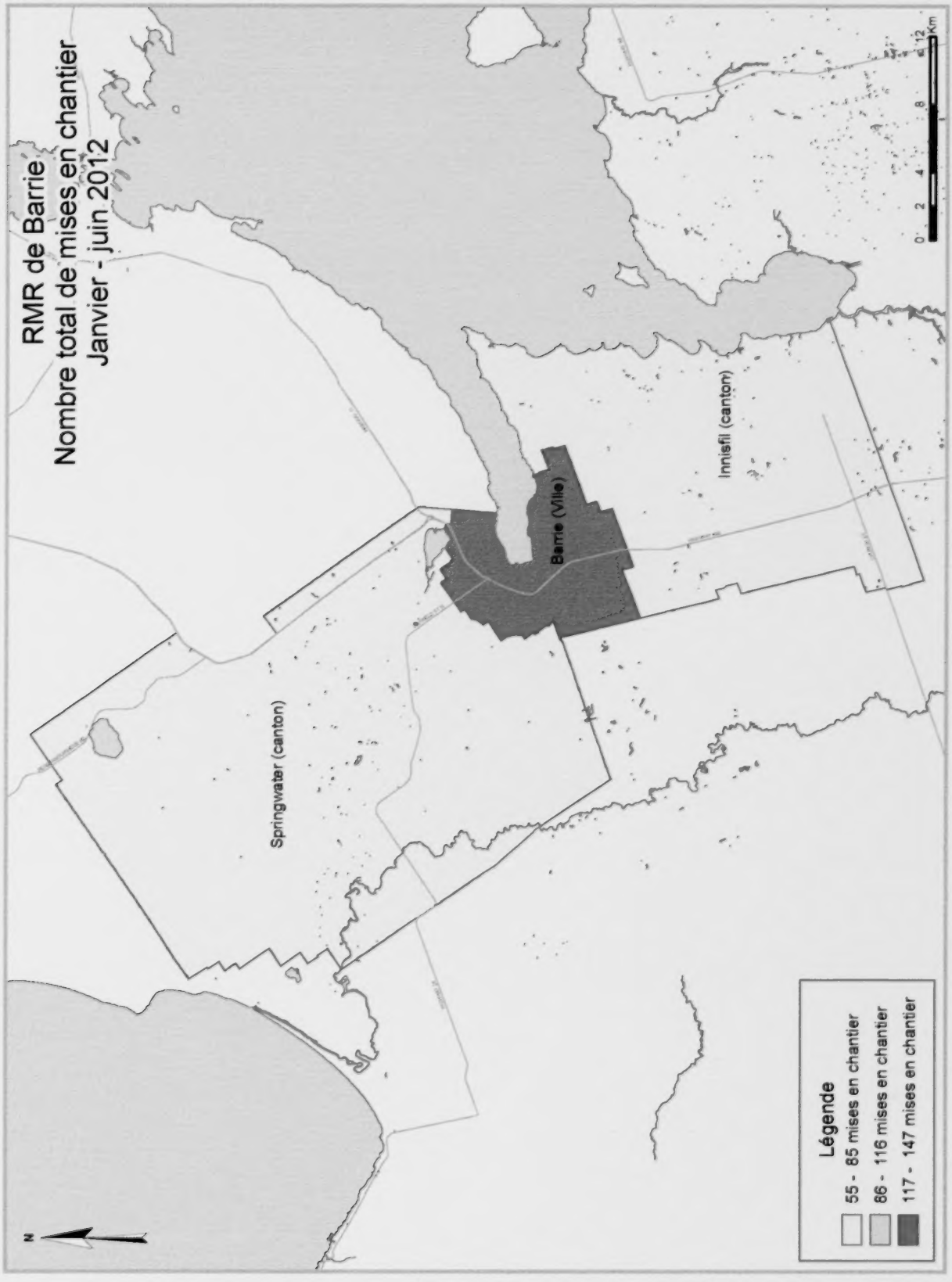

RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2012
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
81 mises en chantier
N
0
2
4
8
12
Km


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2012
Barrie (Ville)
Springwater (canton)
Innisfil (canton)
Légende
27 - 33 mises en chantier
34 - 39 mises en chantier
40 - 45 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 Km


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2012
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Springwater (canton)
Légende
27 - 60 mises en chantier
61 - 93 mises en chantier
94 - 126 mises en chantier
N
0
2
4
8
12
Km


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2012
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 55 mises en chantier
56 - 87 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km
N


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2012
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
31 - 44 mises en chantier
45 - 58 mises en chantier
59 - 72 mises en chantier


RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2012
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Légende
55 - 85 mises en chantier
86 - 116 mises en chantier
117 - 147 mises en chantier
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2012	105	2	15	0	16	48	0	0	186
T2 2011	99	0	4	0	0	265	0	0	368
Variation en %	6,1	s.o.	**	s.o.	s.o.	-81,9	s.o.	s.o.	-49,5
Cumul 2012	163	2	19	0	16	72	0	2	274
Cumul 2011	132	0	12	0	10	265	0	2	421
Variation en %	23,5	s.o.	58,3	s.o.	60,0	-72,8	s.o.	0,0	-34,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2012	202	2	46	0	22	241	0	0	513
T2 2011	169	2	52	0	0	265	0	0	488
Variation en %	19,5	0,0	-11,5	s.o.	s.o.	-9,1	s.o.	s.o.	5,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2012	59	0	12	0	0	0	0	2	73
T2 2011	102	0	17	0	55	62	0	31	267
Variation en %	-42,2	s.o.	-29,4	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-93,5	-72,7
Cumul 2012	113	0	43	0	0	0	0	2	158
Cumul 2011	195	0	41	0	65	62	0	33	396
Variation en %	-42,1	s.o.	4,9	s.o.	-100,0	-100,0	s.o.	-93,9	-60,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2012	57	0	17	0	13	0	0	2	89
T2 2011	77	0	13	0	16	33	0	0	139
Variation en %	-26,0	s.o.	30,8	s.o.	-18,8	-100,0	s.o.	s.o.	-36,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2012	63	0	12	0	1	0	0	0	76
T2 2011	106	0	18	1	56	43	0	0	224
Variation en %	-40,6	s.o.	-33,3	-100,0	-98,2	-100,0	s.o.	s.o.	-66,1
Cumul 2012	141	1	28	0	1	40	0	0	211
Cumul 2011	202	0	27	1	64	48	0	2	344
Variation en %	-30,2	s.o.	3,7	-100,0	-98,4	-16,7	s.o.	-100,0	-38,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T2 2012	45	2	15	0	16	48	0	0	126
T2 2011	52	0	4	0	0	265	0	0	321
Innisfil (ville)									
T2 2012	33	0	0	0	0	0	0	0	33
T2 2011	31	0	0	0	0	0	0	0	31
Springwater (ville)									
T2 2012	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T2 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Barrie (RMR)									
T2 2012	105	2	15	0	16	48	0	0	186
T2 2011	99	0	4	0	0	265	0	0	368
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T2 2012	51	2	9	0	22	217	0	0	301
T2 2011	64	0	10	0	0	265	0	0	339
Innisfil (ville)									
T2 2012	131	0	37	0	0	0	0	0	168
T2 2011	89	2	42	0	0	0	0	0	133
Springwater (ville)									
T2 2012	20	0	0	0	0	24	0	0	44
T2 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Barrie (RMR)									
T2 2012	202	2	46	0	22	241	0	0	513
T2 2011	169	2	52	0	0	265	0	0	488
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T2 2012	24	0	4	0	0	0	0	2	30
T2 2011	55	0	7	0	55	62	0	31	210
Innisfil (ville)									
T2 2012	22	0	8	0	0	0	0	0	30
T2 2011	44	0	10	0	0	0	0	0	54
Springwater (ville)									
T2 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Barrie (RMR)									
T2 2012	59	0	12	0	0	0	0	2	73
T2 2011	102	0	17	0	55	62	0	31	267

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T2 2012	34	0	17	0	13	0	0	2	66
T2 2011	61	0	13	0	16	26	0	0	116
Innisfil (ville)									
T2 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)									
T2 2012	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T2 2011	16	0	0	0	0	7	0	0	23
Barrie (RMR)									
T2 2012	57	0	17	0	13	0	0	2	89
T2 2011	77	0	13	0	16	33	0	0	139
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T2 2012	30	0	4	0	1	0	0	0	35
T2 2011	49	0	8	1	56	42	0	0	156
Innisfil (ville)									
T2 2012	22	0	8	0	0	0	0	0	30
T2 2011	44	0	10	0	0	0	0	0	54
Springwater (ville)									
T2 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2011	13	0	0	0	0	1	0	0	14
Barrie (RMR)									
T2 2012	63	0	12	0	1	0	0	0	76
T2 2011	106	0	18	1	56	43	0	0	224

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 2002 - 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2011	354	1	58	0	20	265	0	2	700
Variation en %	-19,9	-75,0	-44,8	s.o.	-28,6	**	s.o.	-93,5	2,6
2010	442	4	105	0	28	72	0	31	682
Variation en %	51,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-31,1	59,7
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368
Variation en %	-19,7	-48,3	-38,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-13,5
2002	2 239	120	300	0	0	0	0	80	2 739

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Barrie (ville)	45	52	2	0	31	4	48	265	126	321	-60,7
Innisfil (ville)	33	31	0	0	0	0	0	0	33	31	6,5
Springwater (ville)	27	16	0	0	0	0	0	0	27	16	68,8
Barrie (RMR)	105	99	2	0	31	4	48	265	186	368	-49,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Barrie (ville)	60	69	2	0	35	22	50	267	147	358	-58,9
Innisfil (ville)	72	45	0	0	0	0	0	0	72	45	60,0
Springwater (ville)	31	18	0	0	0	0	24	0	55	18	**
Barrie (RMR)	163	132	2	0	35	22	74	267	274	421	-34,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Barrie (ville)	31	4	0	0	48	265	0	0
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	31	4	0	0	48	265	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	35	22	0	0	48	265	2	2
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	24	0	0	0
Barrie (RMR)	35	22	0	0	72	265	2	2

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Barrie (ville)	62	56	64	265	0	0	126	321
Innisfil (ville)	33	31	0	0	0	0	33	31
Springwater (ville)	27	16	0	0	0	0	27	16
Barrie (RMR)	122	103	64	265	0	0	186	368

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	81	81	64	275	2	2	147	358
Innisfil (ville)	72	45	0	0	0	0	72	45
Springwater (ville)	31	18	24	0	0	0	55	18
Barrie (RMR)	184	144	88	275	2	2	274	421

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
Barrie (ville)	24	55	0	0	4	62	2	93	30	210	-85,7
Innisfil (ville)	22	44	0	0	8	10	0	0	30	54	-44,4
Springwater (ville)	13	3	0	0	0	0	0	0	13	3	**
Barrie (RMR)	59	102	0	0	12	72	2	93	73	267	-72,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Barrie (ville)	46	104	0	0	28	96	2	95	76	295	-74,2
Innisfil (ville)	46	78	0	0	15	10	0	0	61	88	-30,7
Springwater (ville)	21	13	0	0	0	0	0	0	21	13	61,5
Barrie (RMR)	113	195	0	0	43	106	2	95	158	396	-60,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Barrie (ville)	4	62	0	0	0	62	2	31
Innisfil (ville)	8	10	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	12	72	0	0	0	62	2	31

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	28	96	0	0	0	62	2	33
Innisfil (ville)	15	10	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	43	106	0	0	0	62	2	33

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011
Barrie (ville)	28	62	0	117	2	31	30	210
Innisfil (ville)	30	54	0	0	0	0	30	54
Springwater (ville)	13	3	0	0	0	0	13	3
Barrie (RMR)	71	119	0	117	2	31	73	267

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Barrie (ville)	74	135	0	127	2	33	76	295
Innisfil (ville)	61	88	0	0	0	0	61	88
Springwater (ville)	21	13	0	0	0	0	21	13
Barrie (RMR)	156	236	0	127	2	33	158	396

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Barrie (ville)													
T2 2012	0	0,0	1	3,3	3	10,0	19	63,3	7	23,3	30	366 990	366 823
T2 2011	0	0,0	1	2,0	2	4,0	24	48,0	23	46,0	50	391 990	412 639
Cumul 2012	0	0,0	1	1,5	4	6,2	39	60,0	21	32,3	65	369 490	375 809
Cumul 2011	0	0,0	3	3,1	10	10,3	55	56,7	29	29,9	97	362 900	381 300
Innisfil (ville)													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	2	9,1	13	59,1	7	31,8	22	369 990	499 263
T2 2011	5	11,4	1	2,3	7	15,9	18	40,9	13	29,5	44	345 995	417 208
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	4	8,7	29	63,0	13	28,3	46	369 990	455 206
Cumul 2011	6	7,7	2	2,6	16	20,5	38	48,7	16	20,5	78	329 945	389 530
Springwater (ville)													
T2 2012	0	0,0	0	0,0	1	9,1	4	36,4	6	54,5	11	480 000	482 118
T2 2011	1	7,7	1	7,7	0	0,0	2	15,4	9	69,2	13	416 667	565 897
Cumul 2012	0	0,0	1	3,3	1	3,3	8	26,7	20	66,7	30	473 333	514 902
Cumul 2011	3	11,5	1	3,8	0	0,0	2	7,7	20	76,9	26	491 667	600 743
Barrie (RMR)													
T2 2012	0	0,0	1	1,6	6	9,5	36	57,1	20	31,7	63	369 990	433 203
T2 2011	6	5,6	3	2,8	9	8,4	44	41,1	45	42,1	107	385 890	433 138
Cumul 2012	0	0,0	2	1,4	9	6,4	76	53,9	54	38,3	141	374 990	431 305
Cumul 2011	9	4,5	6	3,0	26	12,9	95	47,3	65	32,3	201	359 990	412 880

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2012						
Sous-marché	T2 2012	T2 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Barrie (ville)	366 823	412 639	-11,1	375 809	381 300	-1,4
Innisfil (ville)	499 263	417 208	19,7	455 206	389 530	16,9
Springwater (ville)	482 118	565 897	-14,8	514 902	600 743	-14,3
Barrie (RMR)	433 203	433 138	0,0	431 305	412 880	4,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Deuxième trimestre 2012

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2011	Janvier	197	-3,4	354	577	642	55,1	274 821	1,7	281 070
	Février	284	2,2	354	614	641	55,2	273 042	-1,9	283 854
	Mars	379	-19,0	334	808	625	53,4	282 997	3,6	289 150
	Avril	427	-21,1	357	842	643	55,5	288 409	2,2	277 805
	Mai	449	2,3	319	815	622	51,3	285 610	0,4	267 638
	Juin	501	8,7	369	750	648	56,9	291 073	2,0	282 150
	Juillet	380	23,0	348	653	646	53,9	303 739	13,4	295 859
	Août	401	21,5	354	655	646	54,8	299 921	1,7	301 138
	Septembre	387	16,6	352	655	647	54,4	292 153	-7,6	300 776
	Octobre	312	12,6	359	607	662	54,2	274 686	1,4	286 078
	Novembre	321	17,6	373	459	632	59,0	280 581	3,1	291 136
	Décembre	190	-1,6	354	241	622	56,9	290 769	4,8	293 694
2012	Janvier	218	10,7	365	560	605	60,3	288 549	5,0	300 777
	Février	371	30,6	449	662	642	69,9	300 530	10,1	308 509
	Mars	418	10,3	387	778	640	60,5	301 314	6,5	312 425
	Avril	488	14,3	391	861	653	59,9	308 186	6,9	292 731
	Mai	544	21,2	398	801	590	67,5	304 185	6,5	295 726
	Juin	516	3,0	395	726	639	61,8	300 979	3,4	287 982
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2011	1 377	-4,4		2 407			288 465	1,6	
	T2 2012	1 548	12,4		2 388			304 377	5,5	
	Cumul 2011	2 237	-6,4		4 406			284 379	1,6	
	Cumul 2012	2 555	14,2		4 388			301 967	6,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)

[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,4	117,8	102,4	8,0	69,6	878
	Février	607	3,50	5,44	107,9	118,0	102,5	8,2	69,8	881
	Mars	601	3,50	5,34	108,1	119,4	104,9	8,9	71,9	895
	Avril	621	3,70	5,69	108,7	119,9	106,2	8,8	72,6	910
	Mai	616	3,70	5,59	109,4	120,9	106,6	8,8	72,7	915
	Juin	604	3,50	5,39	110,0	120,2	106,6	8,8	72,7	903
	Juillet	604	3,50	5,39	110,3	120,5	107,3	8,8	73,1	894
	Août	604	3,50	5,39	110,6	120,6	106,9	9,7	73,5	887
	Septembre	592	3,50	5,19	110,8	121,1	105,4	10,8	73,1	880
	Octobre	598	3,50	5,29	111,2	121,0	104,5	11,7	73,2	864
	Novembre	598	3,50	5,29	112,0	121,0	104,6	11,1	72,7	861
	Décembre	598	3,50	5,29	112,2	120,3	104,6	10,3	71,9	864
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,3	120,6	104,2	9,5	70,9	884
	Février	595	3,20	5,24	112,7	121,4	103,5	8,7	69,8	893
	Mars	595	3,20	5,24	113,3	122,0	103,1	9,2	69,8	892
	Avril	607	3,20	5,44	113,6	122,4	103,2	9,1	69,8	885
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	122,4	104,8	9,1	70,8	879
	Juin	595	3,20	5,24		121,6	106,5	7,9	70,9	867
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.